

維港·灣畔首批103伙 入場費1333萬

折實均呎2.96萬 較去年鄰近新盤開價貴26%

啟德新盤

一手回勇，發展商開價進取，接連兩新盤高開。今季重頭戲之一、由中海外(00688)夥九倉(00004)、恒地(00012)及嘉華(00173)合資的啟德跑道區維港·灣畔，剛公布1B期首張價單，涉及103伙清一色維港海景戶，折實平均呎價29628元，較去年3月毗鄰環環首批實貴26%。若以首張價單計，是繼TDS灣仔堅尼地道33號後，再貴絕今年全港新盤。分析指出，項目料受用家追捧，投資收租方面，呎租料逾70元，回報3厘。

維港·灣畔1B期小檔案	
地址	承豐道18號
座數	2座(2A及2B)
單位總數	511伙(現樓)
首張價單伙數	103
即供折扣額	12%
實用面積	516-669方呎(2-3房)
價單定價	1514.5萬-2459.7萬元(折實1332.7萬-2164.5萬元)
呎價	29351-36767元(折實25828-32354元)
折實平均呎價	29629元



維港·灣畔1B期首張價單涉及103伙，單位全部坐擁雙維港景觀。

維港·灣畔位置



大公報記者 梁穎賢

維港·灣畔1B期個別單位折實價

單位	戶型	單位面積(方呎)	折實價(萬元)	折實呎價(元)	備註
2A座2樓B	2房	516	1332.7	25828	銀碼及呎價最平
2B座2樓A	3房	669	2164.5	32354	銀碼及呎價最貴
2A座2樓A	2房連儲物室	560	1483.3	26488	該類戶型銀碼最平
2B座5樓C	3房	569	1617	28418	該類戶型銀碼及呎價最平
2B座5樓A	3房1套	669	1901.8	28428	該類戶型銀碼最平



啟德跑道區新盤首張價單折實平均呎價

1 DOUBLE COAST I	去年10月首批78伙17899元
2 維港·灣畔	去年9月首批141伙18456元
3 柏蔚森 II	去年9月首推155伙19207元
4 柏蔚森 III	去年7月首推72伙17956元
5 柏蔚森 I	去年7月首批60伙17188元
6 環環	去年3月首批120伙25914元
7 啟德海灣	2023年10月首批208伙19798元

▲游偉光(左二)、黃光耀(右二)、韓家輝(左一)及溫偉明，一同公布維港·灣畔1B期首張價單。

維港·灣畔1A期上周公布首份銷售安排推出18伙招標，1B期接力昨日公布首張價單。價單顯示，首批包括63個2房及40個3房，實用516至669方呎，120日折扣額12%，折實1332.7萬至2164.5萬元，折實呎價25828至32354元，折實平均呎價29628元。

周六起收票 下周開售

中國海外地產董事總經理游偉光表示，今批單位全部坐擁雙維港景觀，考慮到項目本身質素及參考市況，形容定價屬「閃耀維港價」，加推有加價空間。項目將於本周六起收票，最快下周公布銷售安排。

游偉光表示，銀碼及呎價入場單位為2A座2樓B室，實用面積516方呎，折實1332.7萬元，折實呎價25828元。

會德豐地產副主席兼常務董事黃光耀稱，兩房連儲物室戶型售價最低為2A座2樓A室，面積560方呎，折實1483.3萬元，折實呎價

26488元。恒基物業代理董事及營業(二)部總經理韓家輝指，3房折實售價及呎價最低為第2B座5樓C室，面積569方呎，折實1617萬元，折實呎價28418元。

嘉華國際營銷及市場策劃總監(香港地產)溫偉明表示，3房1套戶型售價最低為第2B座5樓A室，面積669方呎，折實1901.8萬元，折實呎價28428元。

資料顯示，跑道區今年內推出的兩個項目包括MIAMI QUAY II及天璽，海第2A期，兩盤均採用招標形式推售。而DOUBLE COAST I於去年10月推出首批單位，當時折實平均呎價約17899元，惟由於兩盤座向大不同，DOUBLE COAST背向維港，主要望向九龍區及啟德海景，故不能直接比較。若與同向維港新盤比較，就只有唯一有出價單的環環。環環於2022年11月錄得首宗成交以來，均採用招標形式開賣，及至去年3月公布首張價單，涉及120伙包括維港及非維港

景單位，折實平均呎價25914元，意味維港·灣畔1B期實貴26%，貴絕啟德之餘，並是繼堅尼地道33號首批折實平均呎價2.92萬元後，再貴絕今年全港新盤。

代理：已屆現樓料反應佳

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，項目首批均享海景，相對同區同類單位呎價普遍逾3萬元屬吸引水平，加上項目擁有現樓優勢，必受用家追捧，預料首輪銷售反應熱烈。

美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，維港·灣畔已屆現樓，料項目呎租逾70元水平，租金回報逾3厘。

另一方面，堅尼地道33號昨日公布銷售安排，鐵定周日發售首張價單的30伙，分大手及散戶兩組揀樓，周五黃昏截票。該30伙實用面積360至1033方呎，不設樓價折扣，售價由828萬至3507.2萬元，呎價2.3萬至3.3952萬元，平均呎價2.92萬元。

跑道區最貴地皮 最低每呎地價

話你知

位於承豐道18號的維港·灣畔，是中國海外(00688)夥九龍倉集團(00004)、恒地(00012)及嘉華國際(00173)，於2019年合組財團得，中標價高達159.5億元，一度成為當時跑道區最高地價地皮。按當時可發展樓面約120萬方呎計，每方呎樓面地價約13238元，則創當年啟德跑道區海景地皮新低。

該盤共分4期發展，包括1A、1B、2A及2B期，合共2060伙。其1A及1B期已於上月底上載樓書，1A期亦緊隨公布推出18伙招標；而1B期則於昨日公布首張價單，折實平均呎價近3萬元，相對發展成本，是啟德區新盤一片蝕讓紅海下，唯一一個碩果僅存的賺錢奇葩。不過，價錢是否為市場所接受，則留待買家以行動說話。

信置兩盤售67伙 單日套現近4.6億

【大公報訊】現樓鐵路盤持續熱銷。信置(00083)牽頭的日出康城凱柏峰II，及錦上路站柏瓏系列，昨日合共售出67伙，佔昨日一手總成交近110伙的63%，單日套現逾4.57億元。

信置夥嘉華國際(00173)及招商局置地(00978)合資的日出康城凱柏峰II，昨日推出52伙及60伙以價單及招標出售。項目成交紀錄冊顯示，該盤即日售出62伙，包括第3B座67樓B天台特色戶，3房1套連儲物室及工人套(連內置樓梯上天台)，實用面積933方呎，連101呎平台及793呎天台，經招標以1776.1萬售出，呎價高見19036元，單日套現逾4.1億元。項目現樓重推半月速售404伙，吸金逾26億元。全盤累售1249伙，總銷售額逾98億元，預計短期內將突破100億元。

另信置夥嘉華及中國海外(00688)的現樓項目柏瓏，昨日再連沽5伙，包括柏瓏I的2伙，及柏瓏II的3伙，當中3伙為2房單位，2伙為3房單位，單日套現逾4700萬元。成交價最高為柏瓏II第10座15樓A3

室，實用面積758平方呎，3房1套成交價1177.65萬元，呎價15536元。至於呎價最高單位為柏瓏II第10座1樓A2室，實用面積501平方呎，兩房開放式廚房連儲物房間隔，成交價845.1萬元，呎價16868元。項目以現樓形式推售以來已沽出146伙，套現逾13億元。

大客1.2億購九肚富豪·山峯3伙

百利保(00617)夥富豪(00078)合資的沙田九肚富豪·山峯，今日經招標售出4伙分層戶，套現1.54億元。一名買家連購3伙自用，包括第1座9樓B、第5座9樓A及B單位，各連一個車位買入，成交價3489.2萬至4853.7萬元，呎價21701至23993元，總代價1.21億元，成交日期180日。富豪物業代理董事衛振聲表示，項目過去數月共售12伙，套現超過5.3億元。

另萬科香港旗下大埔上然第3期，昨日以先到先得形式推出113伙，全日暫沽17伙或15%，銷售額逾6300萬元。整個發展項目自7月累售111伙，銷售額逾4.84億元。

上月6份樓花預售申請 涉1226伙

【大公報訊】發展商近月增加住宅樓花預售的申請，批准預售單位數量卻未有增加。地政總署上月收到6份住宅樓花預售申請，涉1226單位，按月增逾90%。不過，發展商連續3個月未有取得住宅樓花預售書，料是逾廿年未見的現象。

據該署最新預售書申請資料顯示，上月新申請的住宅項目，涉樓花單位量均不算多，其中以市建局兩個土瓜灣市區重建項目已佔去新申請量逾70%。該兩個分別是嘉里

建設(00683)於2021年底投得的銀漢街/鴻福街項目，今次申請預售屬第1期410個單位；信置(00083)夥招商局置地(00978)於2022年底投得的榮光街/崇安街項目，涉458個單位。該6份新申請皆為純私人住宅項目，共提供1226單位，以此推斷，是自去年4月後的15個月新高。若連資助房屋預售申請計算在內，則只是3個月最多。

新申請增多，但地政總署連續3個月未有批出任何住宅樓花預售

書，或反映今年次季樓市表現改善，發展商賣樓增加，現仍有約2.7萬個現樓單位待沽、未來3至4年總潛在供應量仍達10.1萬個單位，故發展商目前最迫切仍是以去庫存為目標，並不急於再添新批預售單位。此也從發展商延後項目落成日期可見一斑，上月份便有3個項目延遲落成。

截至上月底，該署正處理24份待批住宅樓花預售書的申請，共涉8388個單位，是6個月新高。

得寶花園短炒10個月賺33萬

【大公報訊】住宅租金持續上揚，加上按息低企，增強收租客買樓決心，有炒家剛以308萬連租約沽出九龍灣得寶花園1房單位，持貨10個月賬面獲利33萬，賺幅達12%，買家為收租客，入市即享近5厘的租金回報。

利嘉閣地產高級聯席董事鮑允中透露，得寶花園H座低層04室1房單位，實用面積253方呎，投資者去年10月以275萬元買入，今年6月底放盤，叫價310萬元，新近減至308萬元連租約賣出，實用呎價12174元，持貨約10個月，賬面獲利33萬元，賺幅達12%，扣除除印費和佣金等支出後，料淨賺約26萬元。據悉，單位今次連租約易手，月租1.28萬元，新買家亦屬投資者，日前無懼黑雨入市，即享近5厘的租金回報。

申請酒牌續期公告 享瀧

現特通告：林溢星其地址為九龍尖沙咀東慶道65號安達中心地下1,4A, 4B, 6-7號舖，現向酒牌局申請位於九龍尖沙咀東慶道65號安達中心地下1,4A, 4B, 6-7號舖享瀧酒牌續期，*其附加批註為酒吧。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4字樓酒牌局秘書收。

日期：2025年8月7日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE HANG LONG

Notice is hereby given that Lam Yat Sing of Shop 1, 4A, 4B, 6-7, G/F, Auto Plaza, No. 65 Mody Road, Tsim Sha Tsui East, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of HANG LONG situated at Shop 1, 4A, 4B, 6-7, G/F, Auto Plaza, No. 65 Mody Road, Tsim Sha Tsui East, Kowloon. *with endorsement of bar. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4th Floor, Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Sham Shui Po, Kowloon within 14 days from the date of this notice.

Date: 7-8-2025

申請酒牌續期公告 得仔冰室

現特通告：程聖龍其地址為新界將軍澳翠林路11號翠林邨熟食亭5至8號地下熟食檔，現向酒牌局申請位於新界將軍澳翠林路11號翠林邨熟食亭5至8號地下熟食檔得仔冰室的酒牌續期。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交新界大埔鄉事會街8號大埔綜合大樓4字樓酒牌局秘書收。

日期：2025年8月7日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE TERRIER RESTAURANT

Notice is hereby given that CHING SHING LUNG of COOKED FOOD STALL NOS. 5-8 ON THE GROUND FLOOR OF THE COOKED FOOD STALLS, TSUI LAM ESTATE, NO. 11 TSUI LAM ROAD, TSEUNG KWAN O, NEW TERRITORIES is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of TERRIER RESTAURANT situated at COOKED FOOD STALL NOS. 5-8 ON THE GROUND FLOOR OF THE COOKED FOOD STALLS, TSUI LAM ESTATE, NO. 11 TSUI LAM ROAD, TSEUNG KWAN O, NEW TERRITORIES. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4th Floor, Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Sham Shui Po, Kowloon within 14 days from the date of this notice.

Date: 7-8-2025

申請酒牌續期公告 鮪勺

現特通告：利旭照其地址為九龍紅磡崇志街20-30號明華閣地下C舖，現向酒牌局申請位於九龍紅磡崇志街20-30號明華閣地下C舖鮪勺的酒牌續期。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4字樓酒牌局秘書收。

日期：2025年8月7日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE 鮪勺

Notice is hereby given that LEE YUK CHIU of SHOP C, G/F, MING WAH COURT, 20-30 SUNG CHI STREET, HUNG HOM, KOWLOON is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of 鮪勺 situated at SHOP C, G/F, MING WAH COURT, 20-30 SUNG CHI STREET, HUNG HOM, KOWLOON. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4th Floor, Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Sham Shui Po, Kowloon within 14 days from the date of this notice.

Date: 7-8-2025

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE 鮮粉人家

Notice is hereby given that Chow Shu Ping of SHOP 1A, G/F, KAI SAN MANSION, 2 FOO YUEN STREET AND 31-49 YIN HING STREET, SAN PO KONG, KOWLOON is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of 鮮粉人家 at SHOP 1A, G/F, KAI SAN MANSION, 2 FOO YUEN STREET AND 31-49 YIN HING STREET, SAN PO KONG, KOWLOON. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4/F, Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Sham Shui Po, Kowloon within 14 days from the date of this notice.

Date: 7 August, 2025

申請酒牌續期公告 鮮粉人家

現特通告：周樹萍其地址為九龍新蒲崗衍慶街31-49號及富源街2號啟新大廈地下1A舖，現向酒牌局申請位於九龍新蒲崗衍慶街31-49號及富源街2號啟新大廈地下1A舖鮮粉人家的酒牌續期。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4樓酒牌局秘書收。

日期：2025年8月7日

申請新酒牌公告 喜悅軒

現特通告：楊漢鴻其地址為新界將軍澳翠林邨翠林新城2樓201號舖，現向酒牌局申請位於新界將軍澳翠林邨翠林新城2樓201號舖喜悅軒的新酒牌。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交新界大埔鄉事會街8號大埔綜合大樓4字樓酒牌局秘書收。

日期：2025年8月7日

陽江市江城區人民法院 公告

(2024)粵1702民初3643號

林雁丹：
本院受理原告譚樹標訴被告林雁丹、黃冠銘民間借貸糾紛一案【(2024)粵1702民初3643號】，現依法向你公告送達起訴副本、證據材料、參加訴訟通知書、開庭通知書、舉證通知書、問卷傳票、騰訊會議卡、「三網規定」圖書卡、民事裁定書等訴訟法律文書。案經本院審理後，於2024年8月31日，判決被告林雁丹、黃冠銘連同原告譚樹標共同賠償原告譚樹標193700元給原告譚樹標。二、判令被告林雁丹、黃冠銘共同賠償原告譚樹標的損失利息6883元【以193700元為基數，從2023年9月1日起，按全國銀行間同業拆借中心公佈的貸款市場1年期報價利率LPR(3.45%)計算至款項付清之日止。暫計至2024年8月31日，該期間的利息為6883元=193700元x3.45%x1年】；三、本案訴訟費用由被告承擔。自本公告發出之日起滿3個月即視為逾期，提出答辯和舉證的期限為公告送達期限後的30日內，並定於舉證期限後的第3日(遇傳假期除外)下午15時在本院第七審判庭公開開庭審理，逾期本院將依法缺席判決。

特此公告。

陽江市江城區人民法院
二〇二五年八月五日